**建设用地项目呈报材料**

**“一书三方案”**

编制机关(公章)：广州市白云区国土资源和规划局

主要负责人(签字)：

编　制　时　间：年月日

中华人民共和国国土资源部监制

**一、建设用地项目呈报说明书**

计量单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 申请用地单位 | 广州市白云区人民政府 |
| 建设用地项目名称 | 广州市2017年度第一批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案 |
| 申请用地总面积 | 22.5585 | 新增建设用地面积 | 21.8627 |
| 土地利用现状 | 权　属地类 | 合计 | 其中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 22.5585 | 0 | 22.5585 |
| （一）农用地 | 20.1480 | 0 | 20.1480 |
| 其中 | 耕地 | 11.6233 | 0 | 11.6233 |
| 其中：基本农田 | 0 | 0 | 0 |
| 林地 | 0 | 0 | 0 |
| 可调整园地 | 0 | 0 | 0 |
| 养殖水面（含可调整养殖水面） | 4.7376 | 0 | 4.7376 |
| 其他农用地（不含养殖水面）（不含养殖水面） | 3.7871 | 0 | 3.7871 |
| （二）建设用地 | 0.6958 | 0 | 0.6958 |
| （三）未利用地 | 1.7147 | 0 | 1.7147 |
| 分批次城市（村镇）建设用地 | 拟开发地块名称 | 地块编号 | 用地面积 | 开发用途 |
| 广州市2017年度第一批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案 | 1 | 22.5585 | 公共管理与公共服务用地 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

续一：

|  |  |
| --- | --- |
| 县（市）人民政府审核意见 | （公章）主管领导（签字）：年月日 |
| 市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见 | （公章）主管领导（签字）：年月日 |
| 市（地、州）人民政府审核意见 | （公章）主管领导（签字）：年月日 |
| 备注 | 广州市人民政府已做好了缴纳新增建设用地土地有偿使用费的准备，保证按照《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综[2006]48号）的有关规定，及时、规范、全额一次性缴清。 |

制表人：

**二、农用地转用方案**

计量单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地类 | 转用面积 | 其中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 农用地 | 20.1480 | 0 | 20.1480 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 16.3609（含可调整养殖水面4.7376公顷） | 0 | 16.3609（含可调整养殖水面4.7376顷） |
| 土地利用总体规划 |
| 符合规划 | 需调整规划 |
| 规划级别 | 国家级 |  | 规划级别 | 国家级 |  |
| 省级 |  | 省级 |  |
| 市级 | 符合 | 市级 |  |
| 县级 | 符合 | 县级 |  |
| 乡级 | 符合 | 乡级 |  |
| 农用地转用计划 |
| 拟使用年度计划指标 | 本项目拟使用计划指标 |
| 本年度计划指标 | 结转计划指标 | 农用地 | 其中：耕地 |
|  |  | 20.1480 | 16.3609（含可调整养殖水面4.7376顷） |
|  |

填表人：

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 补充耕地责任单位 | 广州市人民政府 |
| 补充耕地承担单位 | 茂名市国土资源局、湛江市国土资源局、梅州市国土资源局 |
| 对应土地开发整理项目 | 项目名称 | 潭头、山脚土地开发补充耕地项目, 徐闻县锦和镇海角农场、红星村土地开发补充耕地项目，梅州市平远县河头镇双溪村息安所补充耕地项目 |
| 项目编号 | 44098120060007、44142620030006、44082520090003 |
| 补充面积 | 16.3609 |
| 补充耕地方式 | 委托补充 | √ |
| 自行补充 |  |
| 缴纳耕地开垦费情况 | 收费标准 |  |
| 缴纳金额 |  |
| 已完成补充耕地情况 |
| 已补充耕地面积 | 合计 | 其中 |
| 开发 | 整理 | 复垦 |
| 16.3609 | 16.3609 |  |  |
| 验收单位及文号 | 茂名市国土资源局 粤国土资规保函〔2009〕1798号湛江市国土资源局 粤国土资规保函〔2010〕131号梅州市国土资源局 粤国土资（规保）〔2006〕356号 |
| 计划补充耕地情况 |
| 计划补充耕地面积 | 合计 | 其中 |
| 开发 | 整理 | 复垦 |
|  |  |  |  |
| 补充耕地实施计划 | 实施年度 | 完成面积 | 资金安排 |
|  |  |  |

续一：

|  |
| --- |
| 补充耕地地块情况 |
| 序号 | 整理项目名称 | 项目编号 | 补充耕地图幅号 | 地块编号 | 补充面积 |
| 1 | 潭头、山脚土地开发补充耕地项目 | 44098120060007 | F49G045046 | 8/324 | 1.3737 |
| 2 | 徐闻县锦和镇海角农场、红星村土地开发补充耕地项目 | 44082520090003 | F49G083039 | 42/121,47/12151/121,18/12538/125,31/15834/158,36/15837/158,43/1583/121,11/12130/121,28/20373/121,62/15841/311,4/12154/121,1/311,5/121 | 14.5598 |
| 3 | 梅州市平远县河头镇双溪村息安所补充耕地项目 | 44142620030006 | G-50-124-(14) | 6/81 | 0.4274 |
| 合计 |  |  |  |  | 16.3609 |
| 补划基本农田地块情况 |
| 序号 | 补划基本农田图幅号 | 补划基本农田地块编号 | 补划面积 |
|  |  |  |  |

**四、征收土地方案（汇总）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市白云区石门街 |
| 村 | 鸦岗经济联合社、朝阳经济联合社 |
| 权属状况 | 地类、面积准确，无权属争议。 |
| 征地补偿费用标准 | 地类 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 耕地 | 水　田 | 1.8011 | 27.8225-36.1815 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 9.8222 | 27.8225-36.1815 | 8 | 5.8 |
| 旱地 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地类 | 面积 | 费用标准 |
| 林地 | 0 |  |
| 园地 |  0 |  |
| 养殖水面 | 4.7376 | 按年产值27.8225-36.1815万元／公顷，土地补偿12倍计，安置补助倍数6倍计。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 3.7871 | 按年产值27.8225-36.1815万元／公顷，土地补偿7倍计，安置补助倍数5倍计。 |
| 建设用地 | 0.6958 | 按年产值27.8225-36.1815万元／公顷，土地补偿10倍计。 |
| 未利用地 | 1.7147 | 按年产值27.8225-36.1815万元／公顷，土地补偿5倍计。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 |  |
| 地上附着物补偿费 |  |
| 增加补偿费 | 59.4960万元 |
|  |  |
| 征地总费用 | 11004.0363万元 | 征地费用综合标准 | 487.8000万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 1373 | 需要安置的劳力人数 |  824 |
| 征地前人均耕地 |  |  |  |
| 安置途径 | 货币安置 | 支付安置补助费进行安置。 |
| 农业安置 |  |
| 社会保险安置 | 该批次征地后有1373人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用2224.2600万元已预存划入“被征地农民保障资金财政代管户”。 |
| 留地安置 | 广州市自来水公司北部水厂厂区共征收石门街鸦岗经济联合社集体土地40.0646公顷，朝阳经济联合社集体土地9.7582公顷。该项目分三批次上报，本批次拟实际征收农民集体土地22.5585公顷，其中石门街鸦岗经济联合社20.5235公顷，朝阳经济联合社2.0350公顷。石门街鸦岗经济联合社按北部水厂项目总实际征收面积40.0646公顷的10%比例安排，留用地面积为4.0065公顷，在主体项目红线范围外安排解决；石门街朝阳经济联合社按北部水厂项目总实际征收面积9.7582公顷的10%比例安排，留用地面积为0.9758公顷在主体项目红线范围外安排解决留用地。上述留用地以广州市白云区2017年度第十批次城市建设用地上报，2017年10月19日省厅已批复（粤国土资（建）字〔2017〕546号）。 |
| 备注 |  |

填表人：

**四、征收土地方案（一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市白云区石门街 |
| 村 | 鸦岗经济联合社 |
| 权属状况 | 地类、面积准确，无权属争议。 |
| 征地补偿费用标准 | 地类 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 耕地 | 水　田 | 1.5820 | 36.1815 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 9.7746 | 36.1815  | 8 | 5.8 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地类 | 面积 | 费用标准 |
| 林地 | 0 |  |
| 可调整园地 | 0 |  |
| 养殖水面 | 3.1047 | 按年产值36.1815万元／公顷，土地补偿12倍计，安置补助倍数6倍计。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 3.6517 | 按年产值36.1815万元／公顷，土地补偿7倍计，安置补助倍数5倍计。 |
| 建设用地 | 0.6958 | 按年产值36.1815万元／公顷，土地补偿10倍计。 |
| 未利用地 | 1.7147 | 按年产值36.1815万元／公顷，土地补偿5倍计。 |
|  |  |  |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 |  |
| 地上附着物补偿费 |  |
| 增加补偿费 | 45.6041万元 |
|  |  |
| 征地总费用 | 10011.3633万元 | 征地费用综合标准 | 487.8000万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 1273 | 需要安置的劳力人数 | 764 |
| 征地前人均耕地 |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安置途径 | 货币安置 | 支付安置补助费进行安置。 |
| 农业安置 |  |
| 社会保险安置 | 本批次涉及征收鸦岗经济联合社，征地后有1273人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用2062.2600万元已预存划入“被征地农民保障资金财政代管户”。 |
| 留地安置 | 广州市自来水公司北部水厂厂区共征收石门街鸦岗经济联合社集体土地40.0646公顷，朝阳经济联合社集体土地9.7582公顷。该项目分三批次上报，本批次拟实际征收农民集体土地22.5585公顷，其中石门街鸦岗经济联合社20.5235公顷，朝阳经济联合社2.0350公顷。石门街鸦岗经济联合社按北部水厂项目总实际征收面积40.0646公顷的10%比例安排，留用地面积为4.0065公顷，在主体项目红线范围外安排解决,上述留用地以广州市白云区2017年度第十批次城市建设用地上报，2017年10月19日省厅已批复（粤国土资（建）字〔2017〕546号）。 |
| 备注 |  |

填表人：

**四、征收土地方案（二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市白云区石门街 |
| 村 | 朝阳经济联合社 |
| 权属状况 | 地类、面积准确，无权属争议。 |
| 征地补偿费用标准 | 地类 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 耕地 | 水　田 | 0.2191 | 27.8225 | 10 | 6 |
| 水浇地 |  0.0476 | 27.8225 |  8 | 5.8  |
| 旱　地 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地类 | 面积 | 费用标准 |
| 林地 | 0 |  |
| 可调整园地 | 0 |  |
| 养殖水面 | 1.6329 | 按年产值27.8225万元／公顷，土地补偿12倍计，安置补助倍数6倍计。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.1354 | 按年产值27.8225万元／公顷，土地补偿7倍计，安置补助倍数5倍计。 |
| 建设用地 | 0 |  |
| 未利用地 | 0 |  |
|  |  |  |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 |  |
| 地上附着物补偿费 |  |
| 增加补偿费 | 13.8919万元 |
|  |  |
| 征地总费用 | 992.673万元 | 征地费用综合标准 | 487.8000万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 100 | 需要安置的劳力人数 | 60 |
| 征地前人均耕地 |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安置途径 | 货币安置 | 支付安置补助费进行安置。 |
| 农业安置 |  |
| 社会保险安置 | 征地后有100入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用162.0000万元已预存划入“被征地农民保障资金财政代管户”。 |
| 留地安置 | 广州市自来水公司北部水厂厂区共征收石门街鸦岗经济联合社集体土地40.0646公顷，朝阳经济联合社集体土地9.7582公顷。该项目分三批次上报，本批次拟实际征收农民集体土地22.5585公顷，其中石门街鸦岗经济联合社20.5235公顷，朝阳经济联合社2.0350公顷。石门街朝阳经济联合社按北部水厂项目总实际征收面积9.7582公顷的10%比例安排，留用地面积为0.9758公顷，在主体项目红线范围外安排解决留用地，上述留用地以广州市白云区2017年度第十批次城市建设用地上报，2017年10月19日省厅已批复（粤国土资（建）字〔2017〕546号）。 |
| 备注 |  |

填表人：